ＪＲ青森駅東口ビル　きょう開業

青森の玄関口であるＪＲ青森駅に新たなランドマークが誕生する。ＪＲ東日本が旧青森駅東口駅舎跡地（青森市）で建設していた「ＪＲ青森駅東口ビル」が完成し、商業施設が26日に開業を迎える。国内外から青森を訪れる人の県内周遊・交流促進拠点になる。１～３階はＪＲ東日本青森商業開発が運営する商業施設「＆LOVINA」が入り、４階には青森県が縄文文化の情報発信拠点、青森市が美術展示館を開設する。４階の一部と６～10階に設ける温浴施設などを備えたウエルネスホテル「ReLabo」は７月開業予定。官民連携で推し進めてきた青森駅周辺の街づくりは大きな節目を迎えた。新しい駅ビルは設計をＪＲ東日本建築設計が担い、鉄建建設が施工した。

ＪＲ青森駅東口ビル外観（ＪＲ東日本青森支店提供）

県内周遊・交流促進の新たな拠点

本工事は魅力あるまちづくりを推進するため、旧青森駅東口駅舎跡地を活用した奥行31㍍・間口103㍍・鉄骨造10階建ての建物を新築するプロジェクトです。敷地状況として前方は駅前ロータリー、後方は青森駅舎、横は隣接する既存駅ビルに囲まれており、ほぼ敷地いっぱいに建物を新築するため、施工ヤードの確保に困窮する施工となりました。計画段階からこのプロジェクトを管理するうえで重要なポイントとして掲げたのは鉄骨建方で、施工するに当たり大型クレーン配置スペースおよび作業ヤードが必要となり、品質確保においては鉄骨建方精度と冬期間における溶接管理でした。この施工条件のもと予定通りに工事を進めるため緻密な施工計画を立案し、それを実践することが必須となりました。

これらを克服するため二つのポイントに絞り込み施工を進めてきました。一つめのポイントは基礎躯体を有効活用することでした。躯体構築は3ブロックに分けて施工を進め、その一部を早期に埋め戻すことで大型クレーン配置スペースおよび作業ヤードを確保しました。新築する基礎上での作業となりましたので鉄骨建方は4ブロックに分けて水平積上げ方式ではなく逃げ方式を採用しました。この場合、10階まで鉄骨建方を進めることで縦長になるため、いかにして鉄骨建方精度を保つかが二つめのポイントとなりました。

建物の鉄骨継手部はボルトと現場溶接を併用するノンブラケット工法であるため、精度管理が非常に重要になりました。どこまで鉄骨建方が完了した時点で現場溶接を行うか、どこまで現場溶接が終わったら次の鉄骨建方を始めるか、あらゆる影響具合を想定した事前シミュレーションを重ね、データ管理のもと進める必要がありました。今回は地上から高層部分の鉄骨精度管理をいかに正確に行うかを考え、引照点と光波を併用した工法で離れていてもタブレット画面でリアルタイムに前後左右の位置確認ができる『鉄骨建方精度管理システム』を採用することで全て許容値内で納めることが出来ました。さらに生産性と工期短縮にも注力し、現場作業を可能な限り削減するために、現場敷込み完了後にコンクリート打設が出来る工場で配筋済の床板デッキや建方後即時に通路として使用できる工場モルタル充填済の鉄骨階段等を積極的に採用しました。これまであらゆる可能性にチャレンジしてきたことにより工程通りの引渡しをすることが出来ました。

施工のポイント　緻密な管理で鉄骨建方の精度確保

本日の開業を迎えるにあたり、これまでプロジェクト推進にご尽力いただいた工事関係者の皆さま並びにご協力いただいた地域の皆さまに深く感謝申し上げます。『ＪＲ青森駅東口ビル』が地域のランドマークとしてこれから益々発展し続けることを祈念いたしまして施工者の挨拶とさせていただきます。

鉄建建設㈱東北支店
青森駅ビル作業所長
川股大介

４階「あおもり縄文ステーション　じょもじょも」（青森県提供）

４階「青森市民美術展示館」（青森市提供）

工事概要

■工事名称：青森駅東口開発計画
■工事場所：青森市柳川１の１の５
■建築面積：3,200㎡
■延床面積：１万7,800㎡
■構造階数：Ｓ造10階・塔屋１階
■設計監理：株式会社ＪＲ東日本建築設計
■施　　工：鉄建建設株式会社
■工　　期：2022年３月31日～2024年３月31日

「＆LOVINA（左から１階、２階、３階）」（ＪＲ東日本青森商業開発提供）

東日本旅客鉄道株式会社
執行役員盛岡支社長　久保公人

魅力掛け合わせ新たな価値創出

このたび、ＪＲ青森駅東口ビルの開業を迎えることができました。開業にあたり、地域の皆さまをはじめ、多くの方々から多大なご尽力を頂戴しました。心より感謝を申し上げます。

当社は、2018年６月に青森県・青森市・青森商工会議所と青森駅周辺のまちづくりに関する四者連携協定を締結し、駅周辺のにぎわいづくりに取り組んでまいりました。2021年２月には、旧青森駅東口駅舎跡地を活用した駅ビル開発推進について公表し、2022年４月に工事着手、そして本日無事開業の運びとなりました。

本駅ビルは、青森駅という鉄道をはじめとする公共交通の要に隣接しておりますので、中心市街地にふさわしい、青森に住む人々や遠方から訪れる人々にとって「新しい青森」を感じて頂けるような施設を目指しています。商業施設だけでなく、県や市の施設、ウエルネスホテルなど様々な魅力を掛け合わせ、今後はより一層地域の皆さまと連携することで、にぎわい創出に留まらない新たな価値を生み出してまいります。

設計コンセプト

ＪＲ青森駅東口ビルは、旧青森駅の敷地に新築された地上10階建ての建物です。１～３階は商業施設「＆ＬＯＶＩＮＡ」と青森市の「青森駅自由通路」、４階には青森県の「あおもり縄文ステーション　じょもじょも」と青森市の「青森市民美術展示館」、ホテル「ReLabo」フロント、６～10階がホテルの温浴施設と客室という建物構成となっております。３階の北側には、陸奥湾が眺められ、時期によってはイベント等で建物のにぎわいを演出できる「そらうみテラス」も設置しております。

旧駅舎の面影残す地方創生のシンボル

建物東面に設置したのは、青森県の木でもあるヒバを使用した「木パネル」となります。木パネルの内側に照明を設置し、木パネルの削孔した穴を通して光が漏れるような納まりとして、青森駅前の夜景の演出を行っております。青森の伝統的なねぶたは和紙を通して、光が漏れていくような手法となっていますが、それをモチーフに、内側から照らすことにより、新たなあおもり駅の顔を演出しています。

駅名標については、旧駅舎時代に親しまれていた平仮名表記を継承し、新しい建物になりながらも旧駅舎の面影を残す形としています。

今回の設計監理においては、商業施設、ホテルをはじめ、青森県・青森市の施設、青森市の自由通路など、事業者、設計者、施工者が多岐にわたっており、各々が施設の良さを出そうと努力していました。その中で、ＪＲ青森駅東口ビルをよりよいものにするために、それぞれの施設の魅力を最大限引き出し、設計や現場をまとめていくことの難しさも感じました。幸いにも理解ある関係者にも恵まれ、地方創生のシンボルともなるような建物になったと思います。

㈱ＪＲ東日本建築設計　建築設計本部まちづくり推進部門　主任／芹澤尚

官民連携でにぎわい創出

東口と西口を結ぶ駅ビル内自由通路

‖ 施工 ‖

TEKKEN

鉄建建設株式会社　東北支店

執行役員支店長　猪塚武志

仙台市青葉区本町 1-12-7　三共仙台ビル4階
電話 022-264-1322

■ 給排水衛生設備・空調設備工事
三建設備工業株式会社 東北支店
仙台市青葉区本町 1-13-22　電話 022-221-3331

■ 型枠工事
株式会社 ツシマ技建
青森県五所川原市金木町芦野 365-219　電話 0173-53-3636

■ 鉄骨工事(ハイベース工事)、ハイリング工法
センクシア株式会社 東北支店
仙台市青葉区中央 2-8-13　電話 022-213-5595

■ 金属・内装工事
株式会社 クワザワ　東北支店 青森営業所
青森市緑 1-9-8　電話 017-775-7424

■ フェイクグリーン・家具工事
株式会社 クラスター
仙台市泉区泉中央 1-27-10 MSビル３階　電話 022-771-8287

■ 美装工事
株式会社 エイエスワイ
青森市岡造道 2-17-4　電話 017-743-3224

■ 仮設資材レンタル・販売
日建リース工業株式会社 青森営業所
青森市大字野木字野尻 33-1 青森総合流通団地　電話 017-762-1511

■ 電気設備工事
日本電設工業株式会社 東北支店
仙台市青葉区中央 4-9-23　電話 022-221-5505

■ 鉄筋工事
株式会社 サンエーテック
宮城県黒川郡大衡村大衡字尾西 105-1　電話 022-345-8450

■ 外壁・耐火被覆・ウレタン工事
株式会社 吉田産業 青森支店
青森市問屋町 2-19-14　電話 017-728-2111

■ 左官・組積工事
株式会社 幸青工業
青森県平川市小和森上松岡 179-9　電話 0172-44-1057

■ 外構工事
世紀東急工業株式会社 青森営業所
青森市浪岡大字浪岡字若松 124-1　電話 0172-69-1477

■ 保安工事(交通整理員・列車見張員)
株式会社 ZENEO
青森県五所川原市中央 2-20　電話 0173-26-5577

■ 建設機械レンタル
株式会社 レンタルのニッケン 青森営業所
青森市第二問屋町 3-5-9　電話 017-739-1002

■ 山留工事
丸藤シートパイル株式会社 東北支店
仙台市青葉区二日町 12-30　電話 022-227-2091

■ コンクリート圧送工事
青森コンクリート圧送株式会社
青森市原別 8-9-8　電話 017-762-7710

■ 防水工事
日興産業株式会社
仙台市青葉区落合 1-14-38　電話 022-392-2155

■ 塗装工事
有限会社 ツーワイ
仙台市太白区若葉町 28-3　電話 022-229-4425

■ 解体・産業廃棄物収集運搬工事
大矢建設工業株式会社
青森市大字野沢字川部 63　電話 017-739-5224

■ 汚染土壌処理・PCB・PFOS 他廃棄物処理
DOWA エコシステム株式会社 ジオテック事業部
仙台市青葉区本町 2-15-1　電話 022-721-2570

■ 安全保安用品販売・レンタル
株式会社 仙台銘板 青森営業所
青森市大字野木字山口 164-48　電話 017-739-7077

■ 杭・地盤改良工事
株式会社 ジーエル
仙台市青葉区木町通 1-1-25 オフィス木町通　電話 022-398-3591

■ 鉄骨・仮設工事
有限会社 ホクト工業
青森県八戸市長苗代 2-17-6　電話 0178-20-4547

■ 石・タイル工事
株式会社 クワザワ工業 仙台支店
仙台市若林区卸町 3-2-3　電話 022-235-2451

■ 木工事
株式会社 立花建設
青森県八戸市大字田面木字エヒサ沢 5-25　電話 0178-43-9760

■ エスカレーター・エレベーター工事
青森三菱電機機器販売株式会社
青森市中央 1-23-4　電話 017-735-7800

■ 環境測定・土壌汚染調査
エヌエス環境株式会社 青森支店
青森市大字浜田字玉川 347　電話 017-739-0451

■ 土木建築計測
仙台計測システム株式会社
仙台市宮城野区福室 7-1-17　電話 022-259-4242

■ 土・コンクリート・仮設工事
株式会社 桜井工務店
青森市桂木 3-23-5　電話 017-775-2555

■ 鉄骨工事
株式会社 サトコウ
新潟県上越市藤巻 6-55　電話 025-522-1133

■ 金属建具・金属工事
旭日工業株式会社
仙台市宮城野区鶴ヶ谷東 2-34-20　電話 022-251-3120

■ 金属・硝子工事
株式会社 幾久屋
青森県八戸市青葉 3-32-17　電話 0178-43-1188

■ 融雪ヒーター工事
株式会社 ジェミオ
青森市古館 1-10-15　電話 017-718-5241

■ 大型クレーンリース
新北上重機工業株式会社
仙台市宮城野区扇町 5-3-2　電話 022-284-2222

■ 建設工具、建設資材の販売・建機レンタル
株式会社 なかやま
販　売：青森市問屋町 2-4-20　電話 017-728-3568
レンタル：青森市野木字野尻 37-694　電話 017-762-4117

■ 仮設工事
株式会社 中真工業
青森県つがる市稲垣町千年上繁り 24-1　電話 0173-46-2326

■ 鉄骨工事(鉄骨階段)
株式会社 横森製作所 東北支店
仙台市青葉区柏木 1-2-45 フォレスト仙台ビル９階　電話 022-275-5377

■ 金属工事
株式会社 勝又製作所
青森市荒川字筒井 270-4　電話 017-729-1857

■ サイン工事
真栄工芸株式会社
宮城県宮城郡利府町しらかし台 6-13-2　電話 022-356-6688

■ 測量・墨出し工事
有限会社 山中建築測量
秋田県横手市大屋新町字堂ノ前 63　電話 0182-32-5383

■ クレーン揚重、重量・長尺物特殊輸送
株式会社 NICHIUN
青森市大字野木字野尻 37-124　電話 017-773-8282

【 順不同 】